

# ОТЧЕТ ООО "УК "ОКСКИЙ МИР" О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА 2021 год

Адрес дома: 606030 г.Дзержинск, набережная Окская дом № 19 А

Общая площадь

6568

жилые помещения (квартиры), кв.м.:

5005,9

нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:

0

нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:

1562,1

| Наименование платежа и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сумма, руб.         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| Задолженность собственников и нанимателей на 01.01.2021 г. за содержание и текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 233 896,78          |
| Начислено собственникам и нанимателям в 2021 г. за содержание и текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 422 480,36        |
| Оплачено собственниками и нанимателями в 2021 г. За содержание и текущий ремонт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 451 363,02        |
| Задолженность собственников и нанимателей за содержание и текущий ремонт на 01.01.2022 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 205 014,12          |
| <b>2. Общая сумма расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>1 348 527,64</b> |
| Текущий ремонт общего имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 43 963,00           |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Техническое обслуживание системы ХВС, ГВС, отопления, контрольно-измерительных приборов. Контроль параметров воды, снятие показаний коллективных приборов учета. Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы центрального отопления и горячего водоснабжения. Подготовка МКД к ОЗП                                         | 146 504,96          |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26 413,00           |
| Работа по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома (проверка технического состояния видимых частей фундаментов, неисправности водоотводящих устройств, фасада, элементами крыльца, лестниц и лестничных площадок)                                                                                                                                                                                                                          | 10 752,00           |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 144 000,00          |
| Содержание помещений входящих в состав общего имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 92 665,08           |
| Благоустройство придомовой территории, уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 163 050,80          |
| Услуги по начислению и сбору платежей, ведение лицевого счета собственников, бухгалтерская отчетность. Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета. Учет и регистрация граждан, хранение и ведение базы данных по регистрации граждан. Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц. товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги. Налоги в бюджет по УСН. Расходы по управлению | 408 481,44          |
| Техническое обслуживание лифтового оборудования и содержание линий диспетчерской связи Техническое освидетельствование и страхование лифтов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 312 697,36          |
| <b>5. Прочий доход</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>32 400,00</b>    |
| <b>6. Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. за содержание и текущий ремонт:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>-186 712,32</b>  |

## 7. Предоставление коммунальных услуг

| Наименование коммунальных услуг | Задолженность собственников и нанимателей помещений на 01.01.2021 г. | Начислено и предъявлено собственникам в 2021 г. | Оплачено собственниками в 2021 г. | Задолженность потребителей на 01.01.2022 г., руб |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|
| Холодное водоснабжение          | 40 109,72                                                            | 326 731,78                                      | 284 555,57                        | 82 285,93                                        |
| Водоотведение                   | 38 532,86                                                            | 322 961,33                                      | 291 404,68                        | 70 089,51                                        |
| Отопление                       | 257 545,45                                                           | 1 164 400,11                                    | 1 038 753,87                      | 383 191,69                                       |
| Вывоз ТКО                       | 49 258,57                                                            | 322 771,79                                      | 298 907,14                        | 73 123,22                                        |
| Горячее водоснабжение           | 68 464,27                                                            | 699 372,52                                      | 632 687,40                        | 135 149,39                                       |
| Электроэнергия                  | 61 524,13                                                            | 724 162,29                                      | 660 674,85                        | 125 011,57                                       |
| <b>ИТОГО</b>                    | <b>515 435,00</b>                                                    | <b>3 560 399,82</b>                             | <b>3 206 983,51</b>               | <b>868 851,31</b>                                |

| Наименование коммунальных услуг | Начислено и предъявлено<br>Поставщиком услуг в 2021 г. | Оплачено Поставщику услуг<br>в 2021 г. | Задолженность перед<br>Поставщиком на<br>01.01.2022 г., руб | Объем потребленных<br>ресурсов |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Холодное водоснабжение          | 352 301,42                                             | 284 555,57                             | 67 745,85                                                   | 7282 куб.м.                    |
| Водоотведение                   | 312 936,81                                             | 291 404,68                             | 21 532,13                                                   | 10945,72 куб.м.                |
| Отопление                       | 1 201 832,67                                           | 1 038 753,87                           | 163 078,80                                                  | 444,53 Гкал                    |
| Вывоз ТКО                       | 354 717,23                                             | 298 907,14                             | 55 810,09                                                   | 500,59 куб.м.                  |
| Горячее водоснабжение           | 686 581,87                                             | 632 687,40                             | 53 894,47                                                   | 3663,72 куб.м.                 |
| Электроэнергия                  | 674 593,69                                             | 660 674,85                             | 13 918,84                                                   | 189122 кВт*ч                   |
| <b>ИТОГО коммунальных услуг</b> | <b>3 582 963,69</b>                                    | <b>3 206 983,51</b>                    | <b>375 980,18</b>                                           |                                |

**Выполнение плана работ по содержанию общего имущества, текущему ремонту и обслуживанию многоквартирного дома № 19 А по наб.Окская за 2021 год**

| № п/п                                                                                                                | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                   | ед.изм.      | сроки выполнения                                                      | план   | плановая стоимость работ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|
| 1.Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения                            |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        |                          |
| 1.1 Текущий ремонт                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        | 43 963,00                |
| 1.                                                                                                                   | Ремонт подвальных помещений                                                                                                                                                                                                          | кв. м        | ноябрь                                                                | 741,5  | 43 963,00                |
| 1.2. Сантехнические работы                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        | 146 504,96               |
| 1                                                                                                                    | Гидравлическая промывка системы отопления, подготовка системы ЦО к работе в зимних условиях                                                                                                                                          | 1000 куб.м.  | по окончании отопительного сезона и перед пуском тепла                | 22,947 | 44 847,00                |
| 2                                                                                                                    | Гидропневматическая опрессовка элеваторного узла                                                                                                                                                                                     | шт           | по окончании отопительного сезона                                     | 1964   | 15 000,00                |
| 3                                                                                                                    | Контроль параметров теплоносителя, снятие показаний коллективных приборов учета отопления и горячего водоснабжения специализированной организацией                                                                                   | шт           | 12 раз в год                                                          | 12     | 40 800,00                |
| 4                                                                                                                    | Обслуживание ОДПУ (холодная вода, электроэнергия)                                                                                                                                                                                    | шт           | ежемесячно                                                            | 12     | 9 288,00                 |
| 5                                                                                                                    | Техническое обслуживание трубопровода и соединительных элементов внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения, откачка хозяйственных стоков, санация, очистка ливневой канализации, Консервация системы ЦО и поливочной системы | шт           | ежемесячно                                                            | 12     | 36 569,96                |
| 1.3 Электротехнические работы                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        | 26 413,00                |
| 1                                                                                                                    | Замена светильников на световых опорах, замена светодиодных светильников, ламп                                                                                                                                                       | шт           | по мере необходимости                                                 | 28     | 21 925,00                |
| 2                                                                                                                    | ППР силовых электроустановок ВРУ МКД, замеры сопротивления изоляции проводов                                                                                                                                                         | шт           | 2 раза в год, 1 раз в 3 года                                          | 1      | 4 488,00                 |
| 2. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме                         |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        | 144 000,00               |
| 1.                                                                                                                   | аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                                                  | сут          | круглосуточно                                                         | 365    | 144 000,00               |
| 3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома                                     |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        | 10 752,00                |
| 1                                                                                                                    | Замена почтовых ящиков                                                                                                                                                                                                               | шт           | октябрь                                                               | 6      | 3 625,00                 |
| 2                                                                                                                    | Ремонт малых форм (лавочки), ремонт доводчика под 2                                                                                                                                                                                  | шт           | октябрь, май                                                          | 1      | 2 875,00                 |
| 3                                                                                                                    | Ремонт навеса над входом в подвал                                                                                                                                                                                                    | шт           | июль                                                                  | 1      | 1 500,00                 |
| 4                                                                                                                    | Замена замка выхода на кровлю                                                                                                                                                                                                        | шт           | октябрь                                                               | 1      | 2 752,00                 |
| 4. Содержание помещений входящих в состав общего имущества многоквартирного дома                                     |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        | 92 665,08                |
| 1                                                                                                                    | Влажное подметание площадок и маршей                                                                                                                                                                                                 | кв.м площади | 2 раза в неделю влажное подметание лест.маршей и                      | 1030   | 92 665,08                |
| 2                                                                                                                    | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                                                                                                   | кв.м площади | 1 раз в неделю                                                        | 1030   |                          |
| 3                                                                                                                    | Протирка стен, дверей, подоконников, обметание пыли с потолков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования                                                                                                                      | кв.м площади | 1 раз в год                                                           | 11     |                          |
| 4                                                                                                                    | Мытье окон                                                                                                                                                                                                                           | кв.м площади | 2 раза в год                                                          | 8      |                          |
| 5. Работы по благоустройству, уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества с элементами озеленения |                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                       |        | 163 050,80               |
| 1                                                                                                                    | Благоустройство (заполнение песочницы)                                                                                                                                                                                               | куб. м.      | июнь                                                                  | 10     | 3 750,00                 |
| 2                                                                                                                    | Механизированная уборка снега                                                                                                                                                                                                        | кв. м.       | январь, февраль, март, декабрь                                        | 943    | 57 900,00                |
| 3                                                                                                                    | Антигололедный реагент                                                                                                                                                                                                               | кг           | зимний период                                                         | 125    | 3 250,00                 |
| 4                                                                                                                    | Подметание территории с твердым покрытием                                                                                                                                                                                            | кв.м площади | 5 раз в неделю                                                        | 237    | 84 400,80                |
| 5                                                                                                                    | Уборка мусора с газона, очистка урн                                                                                                                                                                                                  | кв.м площади | 3 раза в неделю;                                                      | 1017   |                          |
| 6                                                                                                                    | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов, Сдвигка и подметание снега при снегопаде                                                                                                                                       | кв.м площади | 1 раз в сутки; Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада | 237    |                          |

|                                                                                    |                                                                                                                                                     |               |                       |      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|------|-------------------|
| 7                                                                                  | Ликвидация скользкости (посыпка песком)                                                                                                             | кв. м площади | декабрь-февраль       | 237  |                   |
| 8                                                                                  | Покос газона                                                                                                                                        | кв. м площади | 5 раз за летний сезон | 1017 | 13 750,00         |
| <b>6. Услуги по управлению многоквартирного дома</b>                               |                                                                                                                                                     |               |                       |      | <b>408 481,44</b> |
| 1                                                                                  | Подготовка и выдача платежных документов, ведение бухгалтерского учета, отчетность                                                                  | лиц. сч.      | Ежемесячно            | 99   | 76 890,00         |
| 2                                                                                  | Содержание офисного оборудования, связь, почтовые расходы, канц. товары, транспортные расходы, аренда офиса, обучение персонала, юридические услуги | кв. м площади | Ежемесячно            |      | 30 035,40         |
| 3                                                                                  | Учет и регистрация граждан, ведение и хранение картотеки регистрационного учета                                                                     | кв. м площади | Ежемесячно            |      | 38 445,31         |
| 4                                                                                  | Комиссия платежных агентов по приему платежей, ведение расчетного счета                                                                             | кв. м площади | Ежемесячно            |      | 139 000,61        |
| 5                                                                                  | Налог по УСН                                                                                                                                        | кв. м площади | 1 раз в квартал       |      | 14 224,80         |
| 6                                                                                  | Управленческие расходы (зарплата, налоги НДФЛ, ПФР, НС и ПС, ОМС)                                                                                   | кв. м площади | Ежемесячно            |      | 109 885,32        |
| <b>7. Техническое обслуживание лифтового хозяйства и линий диспетчерской связи</b> |                                                                                                                                                     |               |                       |      | <b>312 697,36</b> |
| 1.                                                                                 | по договору со специализированной организацией                                                                                                      | кв. м площади | ежемесячно            |      | 308 163,12        |
| 2.                                                                                 | Страхование и техническое освидетельствование лифтов                                                                                                | шт            | март                  | 2    | 4 534,24          |

212236,53